

پراپرٹی مالکان کے لیے بلینٹن - اگست 2021

محترم پراپرٹی مالکان،

ڈیپارٹمنٹ آف ہاؤسنگ پریزرویشن اینڈ ڈیولپمنٹ (Department of Housing Preservation and Development, HPD) وقتاً فوقتاً نئی قانون سازی اور دستیاب مواد اور وسائل کے بارے میں معلومات رہائشی عمارت کے مالکان کو فراہم کرتا رہتا ہے تاکہ نیو یارک سٹی رہائش کی بحالی کے قانون، نیو یارک اسٹیٹ کے ایک سے زیادہ رہائش کے قانون اور سٹی کے دیگر متعلقہ قوانین کی تعمیل میں مدد مل سکے۔ دوسری زبانوں میں یہ بلینٹن (اور گزشتہ بلینٹنز) پڑھنے کے لیے [HPD کی ویب سائٹ](#) ملاحظہ کریں۔

یہ اشاعت صرف معلوماتی مقاصد کے لیے ہے اور اس کا مقصد قانونی مشورہ دینا نہیں ہے۔ یہ معلومات نیو یارک سٹی میں رہائش سے متعلق قوانین اور اصول کے حوالے سے مکان مالکان اور کرایہ داروں کی تمام ذمہ داریوں کا مکمل یا حتمی بیان نہیں ہے۔

HPD کے ساتھ اپنی سالانہ پراپرٹی رجسٹریشن فائل کرنا نہ بھولیں۔

پراپرٹی مالکان جنہیں رجسٹر کرنا ضروری ہے وہ جلد از جلد اپنی رجسٹریشن جمع کرائیں۔ رجسٹریشن فارمز [پراپرٹی رجسٹریشن آن لائن سسٹم \(Property Registration Online System, PROS\)](#) کے ذریعہ دستیاب ہیں۔ کوئی بھی مناسب تبدیلی کرنا، [پرنٹ کرنا](#)، فارم پر دستخط کرنا اور تاریخ درج کرنا نہ بھولیں اور فارم پر دی گئی ہدایات کے مطابق اسے HPD کو ڈاک سے بھیج دیں۔ ادائیگی براہ راست محکمہ مالیات (Department of Finance, DOF) کو بھیجی جانی چاہیے۔ ہم جلد از جلد رجسٹریشنز کی توثیق کرنے کے لیے سخت محنت کر رہے ہیں اور آپ کی درخواست بروقت جمع کرانے کو سراہتے ہیں تاکہ دوسری کارروائیوں کے درمیان اگر آپ کی رجسٹریشن میں کوئی لغزش ہو جائے تو آپ کو کوئی پریشانی نہ ہو اور آپ خلاف ورزیوں کی تصدیق نہیں کر سکتے ہیں، برخاستگی کی درخواستیں جمع کروا سکتے ہیں، یا AEP سے ڈسچارج ہو سکتے ہیں جو کہ آپ سے رجسٹریشن کرانے کا تقاضہ کرتا ہے۔ ہماری رجسٹریشن اسسٹنس یونٹ کو استفسار حاصل کرنے میں تاخیر کا سامنا ہو رہا ہے اور اگر آپ کے عمومی سوالات ہیں تو ہم آپ کو اس بات کی بھرپور ترغیب دیتے ہیں کہ آپ ہمارے [رجسٹریشن](#) کے ویب پیج کے اکثر پوچھے گئے سوالات کا سیکشن دیکھیں۔

ہنگامی تیاری

ساحلی طوفان

نیو یارک سٹی کے لیے ساحلی طوفان کا سیزن 1 اگست سے شروع ہو چکا ہے اور HPD اس بات کو یقینی بنانا چاہے گا کہ عمارت کے مالکان اس طرح کے واقعے کے لیے تیار رہیں۔ بحر اوقیانوس کے لیے قومی سمندری اور ماحولیاتی انتظامیہ (National Oceanic and Atmospheric Administration, NOAA) کی جانب سے اس سال کے ساحلی طوفان کی پیش گوئی معمول سے زیادہ ساحلی طوفان کی ہے۔

ساحلی طوفانوں اور دیگر ہنگامی حالات سے باخبر رہنے کے لیے، سٹی کے ہنگامی انتباہات کے لیے www.NYC.gov/NotifyNYC پر سائن اپ کریں اور ہر سال HPD کے ساتھ رجسٹر کرائیں تاکہ پراپرٹی میں ہنگامی حالات کے دوران رابطہ کیا جا سکے۔ رجسٹریشن کراتے وقت ایک درست 24 گھنٹے آن رہنے والا خفیہ فون نمبر فراہم کریں۔ درج ذیل ویب سائٹ ملاحظہ کر کے HPD کے ساتھ ہر سال رجسٹریشن کرائیں:

<https://www1.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/register-your-property.page>

NYC کو 6 ساحلی طوفانوں کے انخلاء کے زونز میں تقسیم کیا گیا ہے۔ NYC میں ساحلی طوفان آنے سے پہلے میئر کسی بھی علاقے اور تمام علاقوں کے لیے انخلاء کے احکامات جاری کر سکتا ہے۔ ساحلی طوفان کی وجہ سے انخلاء کے علاقوں میں اس سال توسیع کر دی گئی ہے، لہذا یہ جاننے کے لیے کہ آیا آپ کی پراپرٹی کسی انخلاء کے علاقے میں ہے یا سیلاب کے علاقے کا سائن بورڈ حاصل کرنے کے لیے، درج ذیل ویب سائٹ ملاحظہ کریں:

<http://www1.nyc.gov/assets/em/html/know-your-zone/knowyourzone.html>

ساحلی طوفان کے لیے آپ اور آپ کے کرایہ داروں کی تیاری کے لیے تجاویز:

- NYC اپارٹمنٹ بلڈنگ ایمرجنسی کی تیاری گائیڈ لیز پر رہنے والے تمام رہائشیوں کو دستخط کرنے کے لیے اور ہر 3 سال میں ایک بار تقسیم کریں۔ گائیڈ کے بارے میں مزید معلومات کے لیے، براہ کرم ملاحظہ کریں: <https://www1.nyc.gov/site/fdny/codes/fire-department-rules/fire-dept-rules.page>
- اپنی پراپرٹی کی لفٹ کی پالیسی کے بارے میں کرایہ داروں کو بتائیں، خاص طور پر انہیں جو لفٹوں پر انحصار کرتے ہیں۔ کوشش کریں کہ لفٹ کو جتنا ہو سکے استعمال میں رکھیں اور طوفان کے آنے یا انخلاء سے کچھ پہلے تک ان کا استعمال ترک نہ کریں، اگر آپ نے ان کا استعمال ترک کرنا ہی ہے تو۔
- ساحلی طوفان سے پہلے، اس کے دوران اور اس کے بعد کرایہ داروں سے واضح طور پر بات چیت کریں۔ عمارت کے مالکان کی حیثیت سے، بلڈنگ سسٹم (جیسے انٹرکامز، فائر الارم سسٹمز)، ای میل، یا ٹیکسٹ میسجنگ کا استعمال کر کے تمام کرایہ داروں کو اہم معلومات پہنچانے کی اپنی صلاحیت کا جائزہ لیں۔
- بجلی کے غائب ہونے یا عمارت کے عملہ، عمارت کے مینیجرز اور عمارت کے مالکان کے درمیان ٹیلی فون کے ذریعہ باقاعدہ مواصلات میں پیش آنے والی دوسری رکاوٹ کی صورت میں مواصلات کے متبادل ذرائع قائم کرنے پر غور کریں۔
- پراپرٹی کے لیے ایک انخلاء کا منصوبہ تیار کریں، نیز ایک لچکدار منصوبہ بنائیں۔ عمارت کے عملہ اور کرایہ داروں کو ان منصوبوں سے آگاہ کریں۔
- طوفان آنے کے فوراً بعد پراپرٹی کا جائزہ لیں۔
- اس بات کو یقینی بنائیں کہ آپ کا عملہ اس بات سے آگاہ ہو کہ عام ہنگامی حالات میں کیا کرنا ہے – جیسے سیلاب، بجلی کے غائب ہونے کی صورت میں اور دیگر عام مسائل کے حل کے لیے کس سے رابطہ کرنا ہے۔
- سٹی کی ان ایجنسیوں کو جلدی سے جواب دیں جو طوفان کے بعد آپ کے پراپرٹی کے مالک کی حیثیت سے آپ سے رابطہ کر رہی ہوں۔
- مزید معلومات کے لیے یہ دستاویزات دیکھیں:

○ [رہائشی عمارت کے مالکان/مینیجرز کے لیے ہنگامی حالت میں منصوبہ بندی اور انخلاء کی گائیڈ](#)

○ ہنگامی حالت کے لیے تیار ہو جائیں (منسلک)

○ طوفان سے پہلے اور اس کے بعد: آپ کو کیا جاننے کی ضرورت ہے (منسلک)

○ [طوفان کے لیے نیو یارک کے باشندگان کو تیار کرنے کا کتابچہ](#)

■ [اس کتابچہ کو دوسری زبانوں میں دیکھنے کے لیے، براہ کرم Ready NY کی ویب سائٹ](#)

[ملاحظہ کریں۔](#)

○ [ہنگامی حالت کیلئے انفرادی تیاری/انخلاء کی منصوبہ بندی کی چیک لسٹ](#)

جیسا کہ اوپر بیان کیا گیا ہے، پراپرٹی کے مالکان کو قانون کی رو سے لازمی طور پر ہنگامی اطلاع کے ذریعہ عمارت کے عام علاقے میں موسمی ہنگامی حالت سے پہلے، قدرتی آفت کے بعد اور 24 گھنٹے سے زائد عرصے تک یوٹیلیٹی کے غائب ہونے کے بارے میں مطلع کیے جانے کے بعد عارضی نوٹس شائع کرنا ہوتا ہے۔ یہ [نمونہ](#) نوٹیفیکیشن دیکھیں۔

پراپرٹی کے مالک کی جانب سے آفت آنے پر ردعمل کی ذمہ داریوں کے بارے میں مزید معلومات کے لیے، براہ کرم HPD کا یہ ویب پیج ملاحظہ کریں:

<https://www1.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/emergency-preparedness.page>

کرایہ دار کے ڈیٹا کی رازداری کا قانون

2021 کے مقامی قانون 63 کے تحت، متعدد رہائشوں کے پراپرٹی مالکان جو اسمارٹ ایکسیس (چابی کے بغیر) سسٹمز (بشمول لیکن بلا تحدید کی فویز، الیکٹرانک یا کمپیوٹر انڈر ٹیکنالوجی، ریڈیو فریکوئنسی کا شناختی کارڈ، موبائل فون ایپلیکیشن، ہائی میٹرک شناخت کنندگان، یا کوئی بھی دوسری ڈیجیٹل ٹیکنالوجی) سسٹم استعمال کرتے ہیں تاکہ درجہ A کی ایک سے زیادہ رہائشوں میں، یا انفرادی رہائشی یونٹ میں داخلہ کی اجازت دی جا سکے، انہیں کرایہ دار سے واضح رضامندی حاصل کرنا ضروری ہے، یا تو تحریری طور پر، یا موبائل ایپلیکیشن کے ذریعہ، تاکہ اسمارٹ ایکسیس سسٹم میں استعمال کے لیے صارف سے حوالہ کا ڈیٹا اکٹھا کیا جا سکے، اور وہ اسمارٹ ایکسیس سسٹم کے استعمال کو فعال کرنے کے لیے ضروری کم از کم توثیقی ڈیٹا اور حوالہ کا ڈیٹا اکٹھا کر سکتے ہیں۔ مالک کے لیے یہ بھی ضروری ہے کہ وہ کرایہ داروں کو ڈیٹا برقرار رکھنے اور رازداری کی پالیسی فراہم کرے۔ کرایہ داروں اور ان کے مہمانوں کو تحفظ فراہم کرنے اور ڈیٹا کی حفاظت کے لیے اسمارٹ ایکسیس سسٹم میں مضبوط سیکورٹی اور حفاظتی انتظامات ہونے چاہئیں۔ کرایہ دار کے ڈیٹا کی رازداری کے قانون کی رو سے سسٹم، یا اس طرح کے سسٹم کے ذریعہ جمع کردہ ڈیٹا کے غلط استعمال پر جرمانے بھی عائد کیے جاتے ہیں۔

مقامی قانون 63 کی ایک کاپی اور/یا اسمارٹ ایکسیس سسٹم کے تقاضوں کے بارے میں مزید معلومات کے لیے، براہ کرم www.hpd.nyc.gov ملاحظہ کریں۔

نیو یارک اسٹیٹ ایمرجنسی رینٹل اسسٹنس پروگرام (Emergency Rental Assistance Program, ERAP)

نیو یارک اسٹیٹ ایمرجنسی رینٹل اسسٹنس پروگرام (ERAP) نیو یارک سٹی کے ان گھروں کو مدد فراہم کرتا ہے جو اپنے کرایے نہیں ادا کر سکتے ہیں۔

ERAP کے لیے منظور شدہ گھرانے درج ذیل وصول کر سکتے ہیں:

- 13 مارچ 2020 کو یا اس کے بعد حاصل شدہ کرایوں کے لیے 12 ماہ تک کے بقایا کرایوں کی ادائیگیاں۔
- اگر گھرانہ سے اپنی مجموعی ماہانہ آمدنی کا 30 فیصد یا اس سے زیادہ کرایہ کی مد میں ادا کرنے کی توقع کی جاتی ہے تو اس صورت میں 3 ماہ تک کے کرایے کی اضافی امداد۔
- 13 مارچ 2020 کو یا اس کے بعد حاصل شدہ بقایا جات کے لیے 12 ماہ تک بجلی یا گیس کی یوٹیلٹی کے بقایاجات کی ادائیگیاں۔

درخواستیں اب قبول کی جا رہی ہیں۔ کرایہ دار اور مکان مالکان دونوں درخواست دے سکتے ہیں – ادائیگیاں مکان مالکان کو کی جائیں گی، اور کرایہ داروں کو ان کی جانب سے کی جانے والی کسی بھی ادائیگی کے بارے میں مطلع کیا جائے گا۔

دلچسپی رکھنے والے کرایہ داروں اور مکان مالکوں کو جلد از جلد درخواست دینے کی ترغیب دی جاتی ہے۔ درخواست دینے کے طریقے کے بارے میں مزید معلومات کے لیے، اور یہ جاننے کے لیے کہ آیا آپ اہل ہیں یا نہیں، otda.ny.gov/erap ملاحظہ کریں۔ NYS ERAP کی ویب سائٹ پر [مفید دستاویزات اور ویڈیوز](#) موجود ہیں۔ کمیونٹی پر مبنی تنظیمیں بھی موجود ہیں جو نیو یارک کے باشندوں کی پانچوں بوروز میں درخواست دینے میں مدد کرتی ہیں، جو nyc.gov/erap پر درج ہیں۔